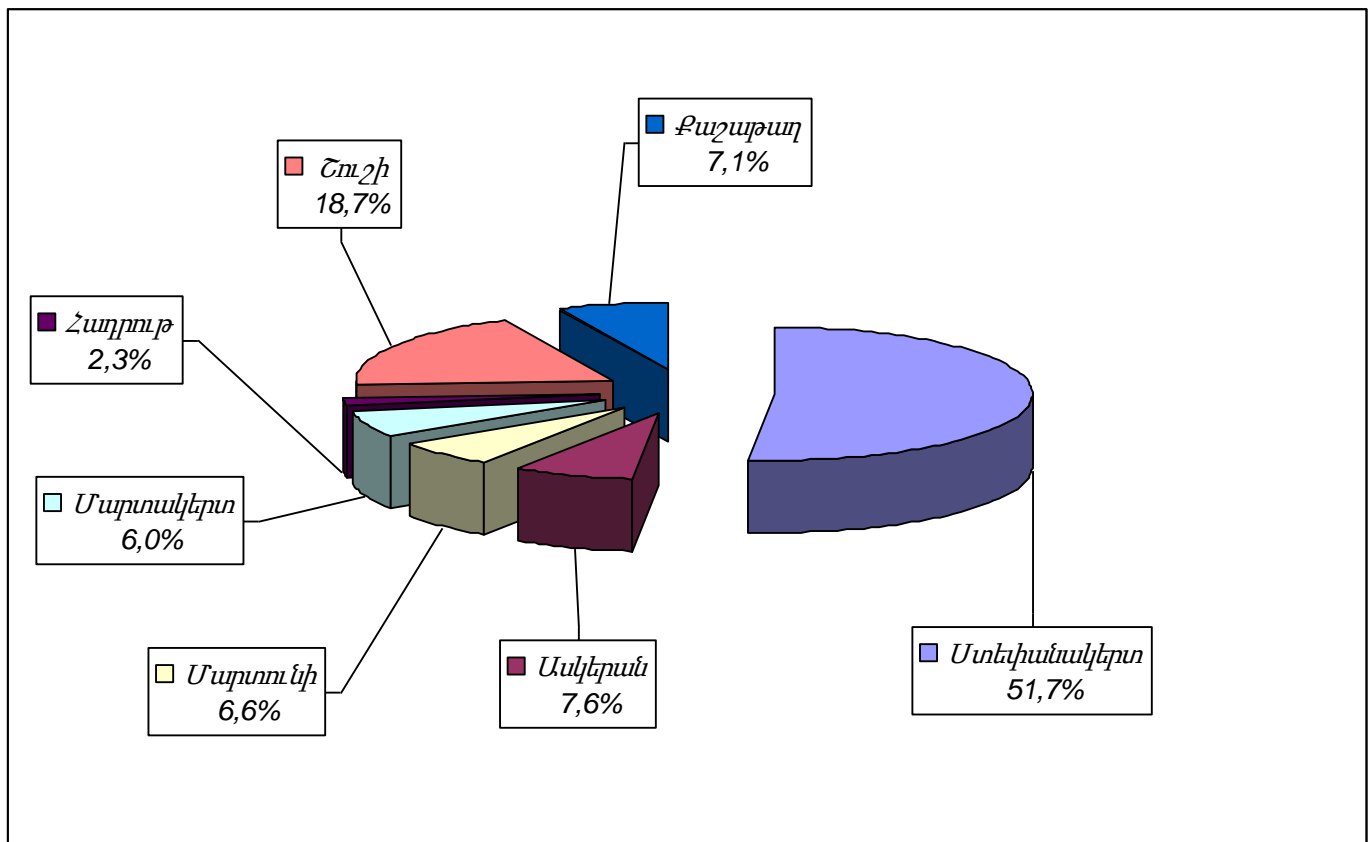


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2007թ. IV եռամսյակում**

Նորվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առնչվող անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված, անշարժ գույքի շուկայի մոնիտորինգի /համակարգված դիտարկումներ/ աշխատանքների արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքացիներին իրազեկ դարձնելու ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի իրավիճակը: Նորվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի շուկայական գները ձևավորվել են կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից գրանցված առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2007թ. IV եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 2038 իրավունքների պետական գրանցումներ , որոնց քանակը III եռամսյակի 2007թ. համեմատ աճել է՝ 4,5%-ով, իսկ 2006թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 82,0%-ով:

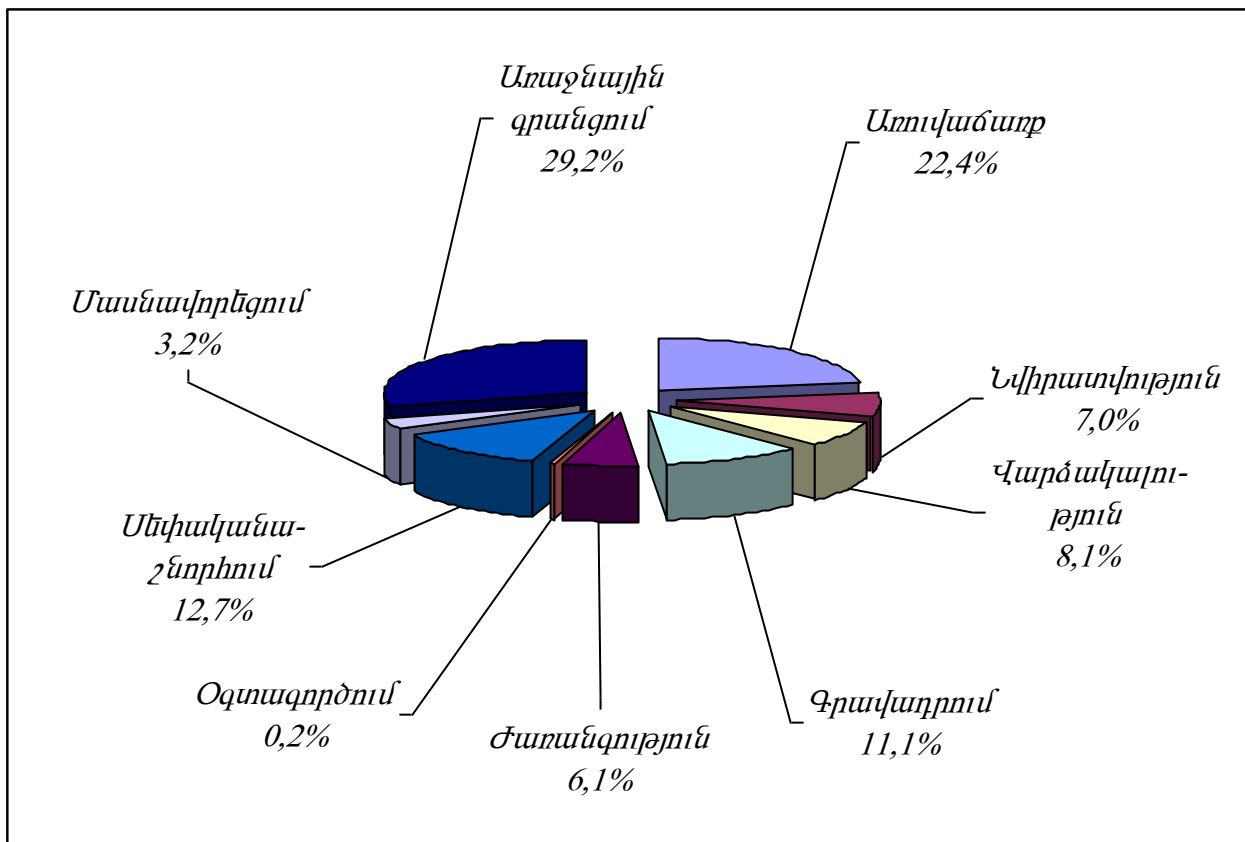
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2006,2007թթ. IV եռամսյակներում և 2007թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	575	83,3%	1054	-3,1%	1088
Ասկերան	152	1,3%	154	-27,0%	211
Մարտունի	145	-7,6%	134	-16,8%	161
Մարտակերտ	82	50,0%	123	18,3%	104
Հաղրութ	45	4,4%	47	-2,1%	48
Շուշի	81	4,7 անգամ	382	53,4%	249
Քաշաթաղ	40	3,6 անգամ	144	60,0%	90
Հանրապետություն	1120	82,0%	2038	4,5%	1951

Նույն ժամանակահատվածում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների գրանցումները, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2006,2007թթ. IV եռամսյակներում և 2007թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	IV եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2007թ.
Առուվաճառք	271	68,6%	457	12,8%	405
Նվիրատվություն	58	2,4 անգամ	142	-5,3%	150
Վարձակալում	173	-4,6%	165	44,7%	114
Գրավադրում	160	41,9%	227	-22,5%	293
Ժառանգություն	95	31,6%	125	-8,8%	137
Օգտագործում	9	-66,7%	3	0,0%	3
Սեփականաշնորհում	124	2,1 անգամ	259	13,6%	228
Մասնավորեցում	63	3,2%	65	-8,5%	71
Առաջնային գրանցում	167	3,6 անգամ	595	8,2%	550
Ընդամենը գործարք	1120	82,0%	2038	4,5%	1951

2007թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 457 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 12,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 68,6%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 114, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 77 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

2006,2007թթ. IV եռամսյակներում և 2007թ. III եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2007թ.
Ստեփանակերտ	129	59,7%	206	10,8%	186
Ասկերան	54	-16,7%	45	-40,0%	75
Մարտունի	21	2,1 անգամ	44	12,8%	39
Մարտակերտ	15	2,6 անգամ	39	69,6%	23
Հադրութ	11	-27,3%	8	2,0 անգամ	4
Շուշի	35	3,2 անգամ	113	63,8%	69
Քաշաթաղ	6	-66,7%	2	-77,8%	9
Հանրապետություն	271	68,6%	457	12,8%	405

2006,2007թթ. IV եռամսյակներում և 2007թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումներն ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		IV եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2007թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	73	56,2%	114	16,3%	98
2	առանձնատուն	60	28,3%	77	11,6%	69
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	3	4,3 անգամ	13	-35,0%	20
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	59	-22,0%	46	-22,0%	59
5	ավտոտնակ	4	50,0%	6	-40,0%	10
6	հող	72	2,8 անգամ	201	34,9%	149
	Ընդամենն անշարժ գույք	271	68,6%	457	12,8%	405

2007թ. III և IV եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների և կոմիտեի կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումների արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գները ու նրանց փոփոխումները :

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

Քաղաքներ	2007թ. III եռամսյակ			2007թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2007թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /\$/			1 քմ արժեքը /\$/			
	նյութառանձին	առանձնակառուց	միջին	նյութառանձին	առանձնակառուց	միջին	
Ստեփանակերտ	490,0	520,0	505,0	498,0	550,0	524,0	3,8%
Ասկերան	115,0	140,0	127,5	115,0	147,0	131,0	2,7%
Մարտունի	117,0	141,0	129,0	118,5	146,0	132,25	2,5%
Մարտակերտ	53,0	74,0	63,5	53,0	77,0	65,0	2,4%
Հաղրութ	63,0	90,0	76,5	63,0	93,0	78,0	2,0%
Շուշի	75,0	106,0	90,5	76,0	115,0	95,5	5,5%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2007թ. III եռամսյակ			2007թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2007թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/						
	նյութածուծայից	նյութումիդատառ	նյութմ	նյութածուծայից	նյութումիդատառ	նյութմ	
Ստեփանակերտ	50000,0	69000,0	59500,0	54000,0	76000,0	65000,0	9,2%
Ասկերան	9600,0	11000,0	10300,0	10500,0	11750,0	11125,0	8,0%
Մարտունի	8000,0	10400,0	9200,0	8500,0	11000,0	10000,0	6,0%
Մարտակերտ	5560,0	6700,0	6130,0	6000,0	7000,0	6500,0	6,0%
Հադրութ	5700,0	7400,0	6550,0	6000,0	7900,0	6900,0	5,4%
Շուշի	5900,0	7800,0	6850,0	6300,0	8600,0	7450,0	8,8%

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը հիմք է հանդիսանում պնդելու, որ վերջին երկու եռամսյակների ընթացքում անշարժ գույքի գների դինամիկան աճման միտում ունի :

2007թ-ի IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 165 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 44,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 4,6%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2006,2007թթ. IV եռամսյակներում և 2007թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2007թ.
Ստեփանակերտ	30	-30,0%	21	10,5%	19
Ասկերան	54	-37,0%	34	-12,8%	39
Մարտունի	42	-71,4%	12	-40,0%	20
Մարտակերտ	18	44,4%	26	2,9 անգամ	9
Հադրութ	7	-42,9%	4	-55,6%	9
Շուշի	5	-40,0%	3	3,0 անգամ	1
Բաշաթաղ	17	3,8 անգամ	65	3,8 անգամ	17
Հանրապետություն	173	-4,6%	165	44,7%	114

2007թ-ի IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են, 695,25 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 90 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2007թ-ի IV եռամսյակում վարձակալված հողերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>31</i>	<i>150,28</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>8</i>	<i>28,7</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>4</i>	<i>16,0</i>
<i>Նաղրութ</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Շուշի</i>	<i>2</i>	<i>1,84</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>6</i>	<i>60,0</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>39</i>	<i>438,43</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>90</i>	<i>695,25</i>

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետության քաղաքներում վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս Ստեփանակերտում ` հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում` գյուղատնտեսական նշանակության հողերը:

2007թ-ի IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 227 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է` 22,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է` 41,9%-ով:

2006,2007թթ. IV եռամսյակներում և 2007թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումներն ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակ</i>				
		<i>IV եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2007թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	49	63,3%	80	-29,2%	113
2	<i>առանձնատուն</i>	37	67,6%	62	1,6%	61
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	25	-68,0%	8	-57,9%	19
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	34	2,1 անգամ	70	-13,6%	81
5	<i>ավտոտնակ</i>	0	3-ով ավել	3	3,0 անգամ	1
6	<i>հող</i>	15	-73,3%	4	-77,8%	18
	<i>Ընդամենը</i>	160	41,9%	227	-22,5%	293

2006,2007թթ. IV եռամսյակում և 2007թ. III եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	115	60,0%	184	-16,0%	219
Ասկերան	5	2,8 անգամ	14	-33,3%	21
Մարտունի	25	-40,0%	15	-46,4%	28
Մարտակերտ	6	6-ով պակաս	0	9-ով պակաս	9
Հադրութ	0	2-ով ավել	2	-60,0%	5
Շուշի	2	3,5 անգամ	7	-22,2%	9
Քաշաթաղ	7	-28,6%	5	2,5 անգամ	2
<i>Հանրապետություն</i>	160	41,9%	227	-22,5%	293

2007թ-ի IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 324 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 8,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 73,3%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2006,2007թթ. IV եռամսյակներում և 2007թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	99	75,8%	174	-15,5%	206
Ասկերան	9	0,0%	9	50,0%	6
Մարտունի	26	-76,9%	6	20,0%	5
Մարտակերտ	18	-27,8%	13	30,0%	10
Հադրութ	4	0,0%	4	-42,9%	7
Շուշի	26	3,6 անգամ	95	2,1 անգամ	46
Քաշաթաղ	5	4,6 անգամ	23	21,1%	19
Հանրապետություն	187	73,3%	324	8,4%	299

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»
 ՀԵՌ : 5-17- 49